



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

28/22/2010 - 11:02 - 1/6

Nota N° 237 /2010.-

Letra: MUN.U.-----

Referente: Resoluciones C.D. N° 104/2010; 124 y 357/2009

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INCREMENTOS	
Fecha: 28/06/10	Hs. 10:05
Número: 794	Fojas: 6
Expte. N°	
Girado	494/99
Recibio	<i>[Signature]</i>

USHUAIA, 24 JUN 2010

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Concejo, con el objeto de remitir adjunto el informe elaborado por la Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana, mediante Nota N° 133/2010, Letra: S.D. y G. U., dando respuesta de esta manera a las Resoluciones C.D. Nros. 104/2010; 124 y 357/2009, aprobadas por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

*[Signature]*

*[Signature]*  
Federico Sciarano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

AL SEÑOR  
PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO  
S. / D.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Secretaría de Desarrollo  
y Gestión Urbana

28/22/2010 - 11:02 - 2/6

“2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo”

Nota N° 133 /2010.-  
Letra S.D.YG.U.

Ushuaia, 03 de junio de 2010.-

Sr. Intendente

Me dirijo a Ud. a fin de dar respuesta a la Resolución del Concejo Deliberante N° 104/2010, mediante la cual se solicita respuesta a las Resoluciones CD N° 124 y 357.-

En tal sentido se remite adjunto Informe emitido por la Subsecretaría de Gestión Urbana, por la cual se detalla lo solicitado mediante Resolución CD N° 124/2009.-

En cuanto al reclamo de respuesta de la Resolución CD N° 357/2009, la misma fué girada a la Secretaría de Desarrollo Social oportunamente.-

Se eleva a su consideración.-



Arq. Viviana Stella GUGNELMI  
Secretaría de Desarrollo  
y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Recibido  
04/06/2010.



Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.

María Angélica Gadea  
Programa Gestión Administrativa  
y Atención al Vecino  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**Informe de respuesta a la Resolución CD N° 124/2009, de fecha 03/06/2009.**

**Nuevo Edificio Municipal. Arturo Coronado N° 486**

**Antecedentes**

El Edificio Municipal sito en Arturo Coronado N° 486, fue inaugurado el 01 de Diciembre del año 2008.

El proceso de compra demandó muchos años y actuaciones tanto del Departamento Ejecutivo Municipal como del Concejo Deliberante.

El edificio se halla implantado sobre el predio identificado catastralmente como parcela 2g, del macizo 76, de la sección C, de la ciudad de Ushuaia.

La parcela conformaba las tierras pretendidas por la familia Brintrup que arribó a un acuerdo con el Gobierno del Ex Territorio, deslindándose las fracciones de tierra que efectivamente pasaron al dominio de dicha familia.

La secuencia del origen de dicha parcela se indica a continuación:

1. TF 1-27-91. Registrado el 09/05/1992. Mensura, deslinde, división, unificación y nueva división Fracciones I, II, III, V, CII y XIII de la sección C.

Se generan las **parcelas C-76-1 y 2; C-77-1 y C-78-1.**

2. TF 1-49-99. Mensura y División Parcela **C-76-2g**

3. TF 1-94-04. Registrado el 15/11/2005. Mensura y Deslinde Parcelas C-76-2x y 2y.

**Remanente C-76-Rem 2u incluye las calles a ceder en el marco de los Convenios registrados bajo los Nros. 1605 y 3592.**

4. TF 1-XX-04. Visado por el Municipio.

5. TF 1-XX-07. Visado por el Municipio. **Pendiente de Registro. No se puede continuar el trámite por falta de ratificación del convenio registrado bajo el N° 1605, aprobado por Decreto Municipal N° 814/2009.**

**Impacto Urbanístico y Usos.**

La compra del edificio implantado en Arturo Coronado N° 486 fue una decisión política del Municipio, tanto del Departamento Ejecutivo como del Concejo Deliberante, a partir de la suscripción de la Carta de Intención de fecha 30 de Noviembre de 2004, ratificada



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

por Resolución C.D. N° 373/2004 dada en Sesión Ordinaria de fecha 15 de Diciembre de 2004.

El sector se encuentra zonificado en el Distrito Residencial, como Residencial Densidad Media / Baja -R2-, no encontrándose permitido el uso "Oficinas Públicas con o sin acceso de público" (artículo VIII.I.1.2. "Administración" del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal N° 2139).

Este Distrito admite como destino, la localización preferencial de viviendas con densidad alta, media y baja, con tratamientos particulares en cuanto a formas y ocupación del suelo, circundadas e incluyendo en ellas mismas amplios espacios verdes con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose usos conexos y complementarios con el residencial.

La zonificación fue concebida a partir del concepto de residencia general, donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros, que por su tipo y magnitud, no desvirtúa el carácter predominante de la zona, conviviendo la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.

Los usos permitidos se encuentran asociados a los objetivos trazados para esta zonificación.

No obstante estas limitaciones establecidas en el propio Código de Planeamiento Urbano, (Ordenanza Municipal N° 2139), no se dictaron excepciones al mismo.

Tampoco se evaluaron ni midieron los posibles y previsibles impactos que la actividad "administración pública municipal" generaría en el sector.

Mediante Ordenanza Municipal N° 2831, dada en sesión ordinaria de fecha 02/03/2005, el Concejo Deliberante autoriza al Ejecutivo Municipal a la incorporación al Presupuesto de Gastos y Cálculo de Recursos para el Ejercicio 2005, los recursos excedentes del Ejercicio 2004, con afectación específica para la cancelación y adecuación edilicia del inmueble cuyo proceso de adquisición fuera iniciado. Asimismo al incremento en las erogaciones de capital que formaban parte del Presupuesto de Gasto y Cálculo de Recursos para el Ejercicio 2005

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

### **Medidas de mitigación al impacto urbano**

Una vez concretada la operación de compra del mismo, se planificaron las obras para adecuarlo a la mejor modalidad de funcionamiento posible.

Como antecedentes previos, obra el Convenio registrado bajo el N° 1605/2000, que fuera suscripto con fecha 14 de diciembre de 2000, mediante el cual se previó la cesión de una superficie de 1695 m<sup>2</sup> y de 1514 m<sup>2</sup> para afectar a calles. Dicho convenio no cuenta con ratificación del Concejo Deliberante, para lo que fuera remitido oportunamente, encontrándose aún sin ratificar.

Las cesiones mencionadas se convierten en condición primordial para la organización vehicular del sector.

Para el año 2005 en los aspectos referidos a la readecuación de la trama urbana, el Municipio avanzó en tratativas con el propietario de las tierras linderas y del entorno del propio edificio.

El Concejo Deliberante dicta la Resolución CD N° 282/2005, de fecha 05/10/2005 por la cual solicita se evalúe la factibilidad económica de concretar con el propietario de la parcela lindera al edificio Municipal, un acuerdo que permita destinar tierras al estacionamiento del mismo, debiéndose otorgar a dicha gestión, especial prioridad.

En fecha 13/11/2006, se celebra el convenio registrado bajo el N° 3592, aprobado por Decreto Municipal N° 1222/2006, de fecha 21/11/2006 (Expediente SP-4471-2005. "Convenio Brintrup C-76". Expediente agregado SP-8734-2006. "Convenio entre la Municipalidad de Ushuaia y Sres. Raúl y María Brintrup").

El mismo, de haberse concretado, hubiera tornado eficiente la circulación vehicular y de comunicación.

No obstante lo expuesto, en el periodo previo a la mudanza al nuevo edificio Municipal se planificaron y ejecutaron 55 dársenas de estacionamiento en sector lindero a la rivera del Arroyo Buena Esperanza, con el fin de mitigar el impacto vehicular sobre la calle Arturo Coronado.

Estas acciones fueron seguidas de otras con el mismo fin, como la prohibición de estacionamiento vehicular sobre un sector de la margen Este de la calle Arturo Coronado; la reserva frente al ingreso del Edificio Municipal, de un espacio entre discos, así como la señalización vial vertical y horizontal, de acuerdo a las normas de señalización vigentes.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Otras posibles medidas de mitigación, que minimizaron el impacto urbano que la actividad “administración pública municipal” genera en el sector, fue la creación de la oficina móvil. No obstante ello se considera que la más efectiva la conformaría la descentralización a centros de servicios, de los servicios que generan concentración de público masiva en periodos acotados (rentas) o aleatorios (tránsito).

Se adjunta la documentación indicada en el Informe.

**Ushuaia, 21 de Mayo de 2010**



Jorge Daniel ONTIVERO  
Subsecretario de Gestión Urbana  
Secretaría de Des. y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.